

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., nueve (9) de octubre de dos mil veinte (2020)

Referencia 11001 40 03 057 2020 0576 00 Acción de Tutela

Cumplido el trámite de rigor procede el Despacho a proferir el fallo que corresponda dentro de la acción constitucional del epígrafe.

**I. ANTECEDENTE**

1. La señora Delia Ofir Coy presentó acción de tutela contra RV Inmobiliaria S.A. representada legalmente por el señor Eduardo Gabriel Parra Silva en calidad de gerente, para obtener la protección del derecho fundamental de petición que consideró vulnerado por parte de la sociedad encartada.

2. La situación fáctica planteada se compendia a:

2.1. El 25 de noviembre de 2010, las partes en contienda suscribieron contrato de administración del predio ubicado en la carrera 69D No. 1-51 SUR apto 1121 Torre 3.

2.2 A partir del mes de mayo de 2020, no se volvió pagar el canon de arrendamiento, el cual constituye su principal sustento.

2.3. En varias oportunidades le ha exigido a la sociedad cuestionada que pague las mensualidades adeudas, lo cual ha sido infructuoso.

2.4. El 26 de agosto de 2020, remitió por correo certificado derecho de petición a la Inmobiliaria encartada, con el fin de comunicarle la terminación del contrato de administración, y la exigencia de los cánones adeudados; el que no ha sido contestado a la fecha de interposición del libelo.

3. Pretende a través de esta queja el amparo del derecho fundamental de petición, ordenándose a RV Inmobiliaria S.A., que responda la solicitud remitida el 26 de agosto de 2020.

**II. TRAMITE PROCESAL**

1. Este Despacho avocó el conocimiento de la acción mediante auto calendarado 29 de septiembre de 2020, ordenándose notificar a la sociedad RV Inmobiliaria S.A., para que ejerciera su derecho de defensa, y contradicción.

2. La sociedad RV Inmobiliaria S.A. señaló, que en varias oportunidades se le ha indicado a la actora que debido a la crisis sanitaria y económica desatada por el covid-19, y las medidas adoptadas por el gobierno nacional y distrital, no se había podido recaudar los cánones de arrendamiento de los meses de junio a septiembre. Agregando que para el 26 de septiembre de 2020, le remitió a la quejosa un comunicado donde se le pone en conocimiento la data en la que termina el contrato de arrendamiento del inmueble de su propiedad, y se le advierte que una vez se efectuó este se coordinara una fecha de entrega. De igual forma procedió a consignar el valor de los cánones pendientes.

**III. CONSIDERACIONES**

1. La acción de tutela consagrada en la Constitución Política de 1991, se creó como una vía sumaria, preferente, y perentoria para proteger los derechos fundamentales, que hayan sido amenazados o violentados por las autoridades

públicas o los particulares. En dicho evento, cualquier sujeto que se encuentre en estado de indefensión y al que se pueda causar un perjuicio irremediable, podrá acudir al juez constitucional en defensa de las prerrogativas conculcadas como mecanismo transitorio, siempre y cuando no disponga de otro medio de defensa judicial. La vía constitucional no sustituye los mecanismos ordinarios principales, ni modifica las reglas de la competencia de los jueces, ni crea instancias adicionales a las existentes.

2. El problema jurídico a dilucidar, se circunscribe a verificar si la sociedad RV Inmobiliaria S.A. representada legalmente por el señor Eduardo Gabriel Parra Silva en calidad de gerente, ha vulnerado el derecho fundamental de petición de la señora Delia Ofir Coy.

3. El artículo 23 de la Constitución Política en concordancia con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 1755 de 2015, define el derecho de petición al señalar que “...*Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales...*”, prerrogativa que es susceptible de protección por vía de tutela ante su eventual desconocimiento.

La Jurisprudencia de la Corte Constitucional ha identificado, que el núcleo esencial del derecho de petición incluye: a) la posibilidad cierta y efectiva de elevar en términos respetuosos solicitudes ante las autoridades públicas y los particulares; b) el destinatario tiene la obligación de tramitar y resolver las peticiones incoadas dentro de los términos señalados por la Ley; c) la resolución debe ser clara, precisa y consecuente con las peticiones elevadas, no es admisible las respuestas evasivas; d) el contenido de la respuesta puede ser favorable o desfavorable a lo pedido; y e) se debe notificar la contestación dada, en aras de garantizar el derecho fundamental al debido proceso.<sup>1</sup>

Ahora bien, frente a los términos para resolver los derechos de petición, el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015 prevé que las peticiones de orden general deberán resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Exceptuando las peticiones de documentos y de información que deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Términos que fueron modificados dentro del marco de la emergencia económica, social y ecológica desatada por la pandemia del coronavirus del Covid – 19. El artículo 5 del Decreto 491 de 2020, señala que todas las peticiones que se presente durante tiempo que dure la emergencia deberán resolverse dentro de los (30) días siguientes a su recepción. Las que sólo se traten de peticiones de documentos y de información se resolverán dentro de los veinte (20) días siguientes a su recepción.

De igual forma, la Corte Constitucional en varios pronunciamientos ha precisado que los elementos estructurales del derecho de petición, se limitan a establecer que: (i) toda persona natural y/o jurídica podrá presentar peticiones respetuosas de interés general o particular, (ii) la solicitud podrá realizarse de forma verbal o escrita, y (iii) no se requiere invocar una técnica específica para incoarlo.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> T – 451 de 2017.

<sup>2</sup> “...Elementos que conforman el derecho fundamental de petición (...) Esta Corporación se ha pronunciado sobre los elementos estructurales que componen el derecho de petición. Particularmente, en la sentencia C-818 de 2011, reiterada por la C-951 de 2014, se refirió a los siguientes elementos: (...) Toda persona tiene derecho a presentar peticiones a las autoridades por motivos de interés general (...) Tanto las personas naturales como las jurídicas son titulares del derecho fundamental de petición (...) La petición puede ser verbal o escrita (...) La Corte ha señalado que el artículo 23 de la Norma Superior no hace ninguna diferenciación entre las peticiones presentadas de forma verbal y las escritas, en esa medida los dos tipos de solicitudes se encuentran amparadas por el derecho fundamental de petición (...) Las peticiones deben ser formuladas de manera respetuosa (...) Este Tribunal ha establecido que las solicitudes solo tienen el amparo constitucional cuando son presentadas en términos respetuosos. Particularmente la sentencia T-353 de 2000, resaltó el deber de respeto a la autoridad ante la cual se presenta la petición, pues de lo contrario la obligación de responder no nace a la vida jurídica. En este sentido, de forma excepcional es posible rechazar una solicitud que se considere irrespetuosa, sin embargo, esta interpretación es restrictiva, en consideración a que no toda petición puede tacharse de esa manera para sustraerse de la obligación de dar una respuesta de fondo (...) La informalidad de la petición (...) La Corte ha insistido en diferentes oportunidades que el derecho de petición se ejerce a pesar de que las

4. En el caso concreto, la accionante señora Delia Ofir Coy dijo, que el 26 de agosto de 2020, radicó ante el RV Inmobiliaria S.A. derecho de petición, consistente en que: *“...de manera atenta me dirijo a usted con el fin de comunicarle la terminación del contrato de administración antes mencionado, como consecuencia de las interminables acciones de incumplimiento (...) teniendo en cuenta lo anterior, se le insta a que de manera inmediata consigne entregue el valor a los cánones de arrendamiento retenidos de forma ilegal así como los intereses generados de esas suma de dinero a la tasa de usura establecida por la Ley...”*

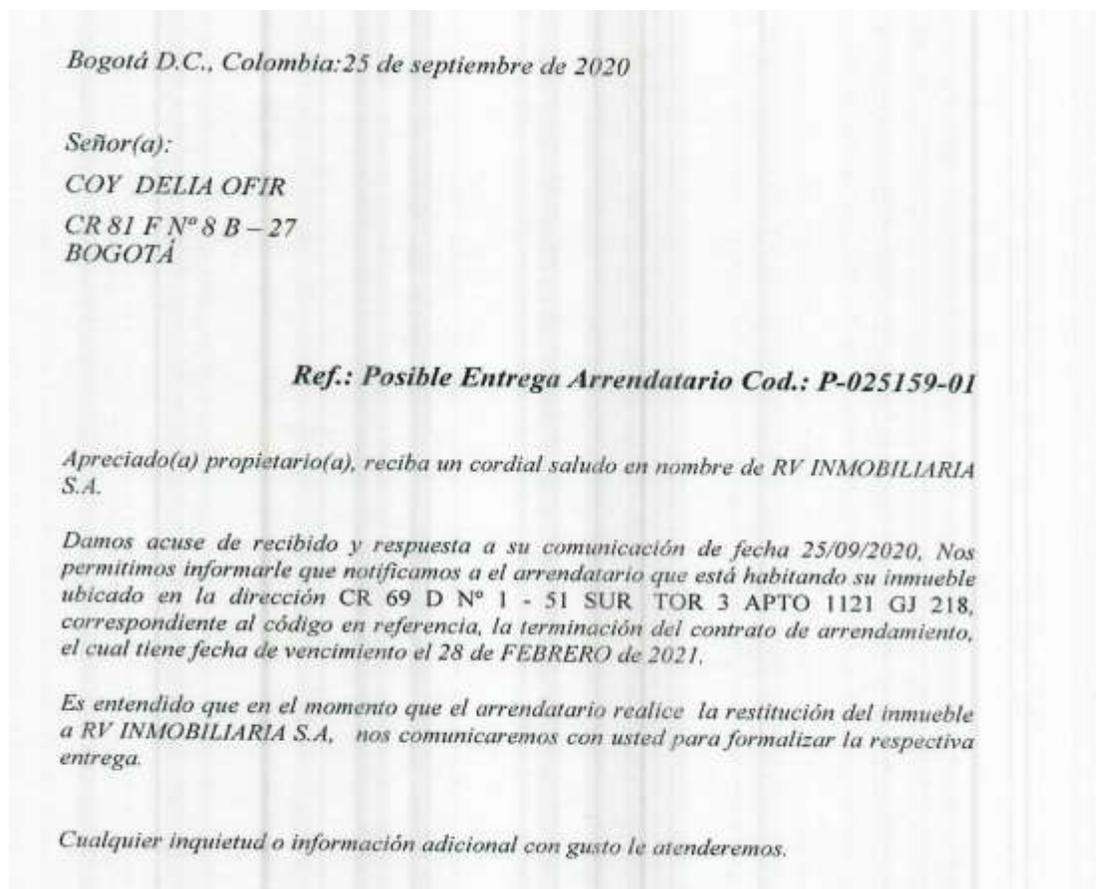
A su turno, la sociedad cuestionada RV Inmobiliaria S.A. al momento de contestar la queja constitucional señaló, que siempre atendió los requerimientos de la quejosa, ya que en oportunidad se le informó sobre las acciones que se han adelantado con ánimo de recuperar el valor de los cánones adeudados; y que para el 26 de septiembre del año que avanza procedió a contestar la petición incoada, consignándole las mensualidades correspondientes a los meses de junio a septiembre de 2020, e informándole la fecha en la que finalizaría el contrato de arrendamiento que pesa sobre el inmueble entregado en administración.<sup>3</sup>

5. En gracias de discusión se advierte, que el requerimiento recibido en las dependencias de la entidad cuestionada el 27 de agosto de 2020, fue contestado en términos (29 de septiembre de 2020), pues fíjese que el lapso de tiempo que tiene la encartada, de acuerdo a lo previsto en la norma en cita,<sup>4</sup> y en el Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 dictado por el Gobierno Nacional dentro del marco de la emergencia económica, social y ecológica,<sup>5</sup> aunado a

---

*personas no lo digan de forma expresa. En este sentido, si una autoridad exige que se diga específicamente que se presenta una solicitud de petición en ejercicio de este derecho, impone al ciudadano una carga que no se encuentra prevista en la ley ni en la Constitución Política...”*. Sentencia 238 de 2018.

3



<sup>4</sup> *“...Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente...”*.

<sup>5</sup> Estado de Emergencia prorrogado hasta el día 30 de noviembre de 2020, de acuerdo a la Resolución 1462 de 2020 proferida por el Ministerio de Salud y Protección Social.

Consulta efectuada de la página web del citado Ministerio.

<https://www.minsalud.gov.co/Paginas/Mediante-resolucion-se-extiende-emergencia-sanitaria-en-Colombia.aspx#:~:text=%E2%80%8BLa%20Resoluci%C3%B3n%201462%20contempla,el%20pr%C3%B3ximo%2030%20de%20noviembre.&text=Bogot%C3%A1%2C%2026%20de%20agosto%20de,el%20pr%C3%B3ximo%2030%20de%20noviembre.>

la naturaleza el requerimiento, corresponde a los treinta (30) días siguientes a la recepción del competente, es decir, que al momento de la interposición de esta tutela, que fue el día 28 de septiembre de 2020 (ver Acta Individual de Reparto), ya se había dado respuesta antes de que se venciera dicho lapso (9 de octubre del año que avanza).

Con todo y lo anterior, es menester iterar que la respuesta a un derecho de petición se estima efectiva y suficiente cuando aquella soluciona de forma material el caso que se plantea, con independencia a que sea negativa o positivamente, y congruente cuando exista coherencia entre lo petitionado y lo resuelto.<sup>6</sup> De tal manera que la solución a lo requerido debe versar sobre la pregunta en concreto y no sobre otro tema. El pronunciamiento del receptor debe ser claro y preciso, donde se destaque los aciertos o desaciertos de lo petitionado.

Si se repara en dicho documento, al romperse se colige que el mismo no absuelve los pedimentos planteados por la peticionaria, ya que si bien la sociedad acusada en el escrito de contestación de la queja constitucional precisó que procedió a pagar a favor de la quejosa los cánones pendientes, lo cierto es que en la contestación del derecho de petición nada se dijo sobre el tema, ni tampoco se pronunció sobre la manifestación de la actora de dar por terminado el contrato de administración celebrado entre las partes en contienda, pues tan solo se limitó a comunicar la fecha en la que terminaría el contrato de arrendamiento del inmueble de su propiedad. Por ende, se abre paso el amparo, pues en efecto la respuesta debe reputarse completa, idónea, precisa y de fondo ante la súplica requerida, lo cual no ocurrió en el presente caso.

En ese orden de ideas, se concederá la protección solicitada ordenando a la acusada que en el término que adelante se señalará, responda los items correspondiente a *“...de manera atenta me dirijo a usted con el fin de comunicarle la terminación del contrato de administración antes mencionado, como consecuencia de las interminables acciones de incumplimiento (...) teniendo en cuenta lo anterior, se le insta a que de manera inmediata consigne entregue el valor a los cánones de arrendamiento retenidos de forma ilegal así como los intereses generados de esas suma de dinero a la tasa de usura establecida por la Ley...”* contenido en el escrito presentado desde el 26 de agosto de 2020, atendiendo las consideraciones sentadas en precedencia.

## DECISIÓN

En virtud de las motivaciones que preceden, **el JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

## RESUELVE

**PRIMERO: CONCEDER** el amparo de derecho fundamental de petición de la señora **Delia Ofir Coy** dentro de la acción de tutela de la referencia.

---

<sup>6</sup> *“...El derecho fundamental de petición supone la prerrogativa a obtener una resolución pronta, completa y de fondo. La resolución de fondo supone una resolución suficiente, efectiva y congruente con lo pedido. La Corte Constitucional ha explicado que:*

*i) una respuesta es suficiente cuando resuelve materialmente la petición y satisface los requerimientos del solicitante, sin perjuicio de que la respuesta sea negativa a las pretensiones del peticionario; (ii) es efectiva si la respuesta soluciona el caso que se plantea; y (iii) es congruente si existe coherencia entre lo respondido y lo pedido, de tal manera que la solución verse sobre lo pedido y no sobre un tema semejante, sin que se excluya la posibilidad de suministrar información adicional que se encuentre relacionada con la petición propuesta.*

*De ahí que esa garantía imponga a las autoridades la obligación de adelantar un proceso analítico, dentro del cual: i) se identifique la solicitud, ii) se verifiquen los hechos, iii) se exponga el marco jurídico que regula el tema, iv) se usen los medios al alcance que sean necesarios para resolver de fondo, iv) se pronuncie sobre cada uno de los aspectos pedido y vi) se exponga una argumentación con la que el peticionario pueda comprender completamente el sentido de la respuesta emitida. Así, no basta un pronunciamiento sobre el objeto de la petición cuando en él “no se decide directamente sobre el tema objeto de su inquietud, sea en interés público o privado, dejando [a la persona] en el mismo estado de desorientación inicial...” Sentencia T-470 de 2019.*

**SEGUNDO: ORDENAR** en consecuencia a **RV Inmobiliaria S.A.** representada legalmente por el señor Eduardo Gabriel Parra Silva en calidad de gerente, o quien haga sus veces, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia, responda de forma clara, precisa y congruente la petición remitida el 26 de agosto de 2020, referente a *“...de manera atenta me dirijo a usted con el fin de comunicarle la terminación del contrato de administración antes mencionado, como consecuencia de las interminables acciones de incumplimiento (...) teniendo en cuenta lo anterior, se le insta a que de manera inmediata consigne entregue el valor a los cánones de arrendamiento retenidos de forma ilegal así como los intereses generados de esas suma de dinero a la tasa de usura establecida por la Ley...”*.

**TERCERO: NOTIFICAR** esta decisión a las partes por el medio más expedito.

**CUARTO: REMITIR** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, si esta decisión no es impugnada.

**NOTIFÍQUESE,**

**MARLENNE ARANDA CASTILLO  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**MARLENE ARANDA CASTILLO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 057 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**db34515027a9b7adc4478aa8184d757c7011bc6a8332cae41577f23d238c4**

**532**

Documento generado en 09/10/2020 02:01:29 p.m.